

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ CHO CÁC HỘ GIA ĐÌNH,
CÁ NHÂN THUỘC DỰ ÁN: XÂY DỰNG ĐƯỜNG PHÍA TÂY QL.13
KẾT NỐI BÀU BÀNG
(ĐOẠN QUA PHƯỜNG MINH HƯNG, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI - ĐỢT 4)

I. Căn cứ pháp lý:

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;
- Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;
- Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc quy định điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

- Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

- Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

- Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

- Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

- Căn cứ Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước Ban hành quy chế phối hợp trong công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận; Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

- Căn cứ Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành;

- Căn cứ Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành;

- Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Quyết định 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

- Căn cứ Công văn số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự, công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở; công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

- Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Kế hoạch số 100/KH-UBND ngày 03/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất dự án Xây dựng đường phía tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng (đối với phần diện tích còn lại chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất).

II. Số Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc phương án trong đợt 3: 20 hộ gia đình, cá nhân, gồm 25 thửa đất.

(Kèm theo các phương án chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của từng người có đất thu hồi thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai - đợt 4).

III. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc của đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại:

1. Vị trí: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai).

2. Tổng diện tích đất thu hồi: 41.672,3m², trong đó:

- Diện tích đất nông nghiệp: 39.606,0m²

- Diện tích đất ở đô thị (ODT): 2.066,3m².

3. Địa điểm: Khu đất tọa lạc tại phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai.

4. Loại đất: Đất trồng cây lâu năm, đất bằng trồng cây hàng năm khác và đất ở đô thị.

5. Nguồn gốc đất: Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại:

Theo các Biên bản kiểm kê hiện trạng do HĐBT, HT & TĐC dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng lập;

Thời điểm tạo lập tài sản trên đất theo giấy xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37/GXĐ-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng. Giấy xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 10, 11, 12, 14, 15/GXN-UBND ngày 07/05/2026 của UBND phường Minh Hưng.

- Công trình phụ: nhà tạm, hàng rào, ...

- Cây trồng: Cao su, trà, cây gỗ tạp,...

IV. Giá đất tính bồi thường; giá nhà, công trình xây dựng, giá cây trồng, vật nuôi tính bồi thường; số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội; chính sách hỗ trợ:

1. Đơn giá bồi thường đất:

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)	Giá đất (đồng/m ²)	
			Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Cụ thể
1	Giá đất trồng cây lâu năm			
1.2	Thửa đất xác định theo đường ĐH06 (Đoạn từ ranh giới phường Chơn Thành đến Phía Bắc: Hết ranh thửa đất số 195, tờ bản đồ số 143; Phía Nam: ngã ba đường ĐH 06 và đường số 44))			
a	Vị trí 1- Phạm vi 1	1,0000	394.000	394.000
b	Vị trí 1- Phạm vi 2	1,0000	315.200	315.200
c	Vị trí 1- Phạm vi 3	1,0000	236.400	236.400

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)	Giá đất (đồng/m ²)	
			Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Cụ thể
1.3	Thửa đất xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1814	276.000	326.000
1.4	Thửa đất xác định theo đường số 26 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1814	276.000	326.000
d	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,0000	152.000	152.000
1.7	Thửa đất xác định theo đường nhựa, bê tông còn lại chưa quy định cụ thể ở các mục trên			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,0000	250.000	250.000
b	Vị trí 1 - Phạm vi 2	1,0000	200.000	200.000
3	Giá đất ở			
3.2	Thửa đất xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,4480	1.100.000	1.593.000
3.3	Thửa đất xác định theo đường số 26 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,4480	1.100.000	1.593.000
3.4	Thửa đất xác định theo đường số 26 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ Tây phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,4480	960.000	1.390.000

2. Khu vực, vị trí, phạm vi, loại đường phố của thửa đất: Theo trích lục bản đồ địa chính; Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chơn Thành thực hiện và chịu trách nhiệm về thông tin cung cấp, gồm:

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất và bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng thửa đất.

3. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà, nhà ở, công trình xây dựng; cây trồng, vật nuôi trên đất:

Thực hiện theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường, thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở; công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Căn cứ khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai 2024, căn cứ khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; Căn cứ Điều 13 và khoản 7 Điều 20 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ khoản 7 Điều 20 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai: *Trường hợp dự án đã được phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo mức đã được phê duyệt.*

Trường hợp phần diện tích còn lại của dự án chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đang áp dụng cho dự án thấp hơn mức được quy định tại Điều 13 của Quyết định này thì được thực hiện theo Điều 13 của Quyết định này.

Trường hợp dự án chưa được phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thì thực hiện theo Quyết định này.

Căn cứ Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai: *Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 109 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường và được bồi thường bằng tiền thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền, với mức hỗ trợ bằng **1,5 lần** giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương quy định tại Điều 176 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15.*

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại phường Minh Hưng: **05** hộ gia đình, cá nhân gồm **05** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **04** hộ gia đình, cá nhân gồm **04** thửa đất (Giấy xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 10, 11 12, 15/GXN-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng).

+ Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **01** hộ gia đình, cá nhân gồm **01** thửa đất.

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú ngoài địa bàn phường Minh Hưng: **15** hộ gia đình, cá nhân gồm **20** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **0** hộ gia đình, cá nhân gồm **0** thửa đất.

+ Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **15** hộ gia đình, cá nhân gồm **20** thửa đất.

*** Tổng số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 04 hộ gia đình, cá nhân, 04 thửa đất.**

5. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện theo Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026. Giá gạo tẻ thường trung bình tháng 03 và Quý I năm 2026 là: 20.000 đồng/kg (Nhân khẩu được hỗ trợ số tiền tương đương 30kg gạo/tháng theo giá gạo trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương).

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu/tháng: 20.000 đồng/kg x 30 kg gạo/tháng = 600.000 đồng/tháng.

*** Số nhân khẩu được hỗ trợ: 04 nhân khẩu.**

6. Khen thưởng: 03 hộ gia đình, cá nhân, 03 thửa đất.

7. Hỗ trợ di chuyển: 01 hộ gia đình, cá nhân, 01 thửa đất.

VI. Phương án bố trí tái định cư: Căn cứ Điều 110 và Điều 111 Luật đất đai năm 2024.

1. Tổng diện tích đất ở thu hồi: 2.066,3m².

2. Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư: 15 hộ gia đình, cá nhân 18 thửa đất.

3. Dự kiến số lô được bố trí: 21 lô.

4. Địa điểm bố trí tái định cư: Bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

VII. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

VIII. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

IX. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 21.827.864.116đồng.

1. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ: 21.089.723.784đồng.

1.1 Bồi thường về đất: 13.865.940.420đồng.

1.2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình: 420.345.956đồng.

1.3. Bồi thường cây trồng: 1.125.045.408đồng.

1.4. Di chuyển: 58.000.000đồng.

1.5. Hỗ trợ, khen thưởng: 5.620.392.000đồng.

a. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (1,5 lần đơn giá đất nông nghiệp): 5.529.792.000đồng.

b. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất: 30.600.000đồng.

c. Khen thưởng: 60.000.000đồng.

2. Chi phí phục vụ công tác BTHT (3,5%): 738.140.332đồng.

X. Tiến độ thực hiện phương án:

Dự kiến thời gian thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hết quý III năm 2026.

XI. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: (Kèm theo các Phương án chi tiết về BTHT và tái định cư của từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua phường Minh Hưng - Đợt 4))./.

BẢNG TỔNG HỢP CÁC PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BÔI THƯỜNG, HỒ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ CỦA TỪNG NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bầu Bàng (Phường Minh Hưng - Đợt 4)
(Kèm theo Công văn số /TTPTQĐ.CNCT ngày /2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Chon Thành)

STT	Số BB- GT/HTHT	Họ và tên	Địa chỉ chủ sở hữu	Số CCCD/CC	Thông tin thửa đất thu hồi										A. Giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định										Tài định cư		Ghi chú	
					Địa chỉ thửa đất		ĐD trên GCNQSDĐ		ĐD dự án		Số tờ BB (Theo CV số 106/VPĐK- KTĐC ngày 08/7/2025 của VP ĐKĐĐ)				Diện tích đất thu hồi			Nhà, công trình (đồng)	Cây trồng (đồng)	Vật nuôi (đồng)	Di chuyển (đồng)	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (đồng)	Hỗ trợ ổn định đời sống thu hồi đất nông nghiệp (đồng)	Khuyến thưởng (đồng)	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định (đồng)	Tổng số ô được bố trí (ô)		Bố trí tại cụm TĐC - khu dân cư Thanh Tâm, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (tổng là phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai)
							Số thửa	Số tờ ĐD	Số thửa	Số tờ ĐD	Số thửa	Số tờ ĐD	Số thửa	Số tờ ĐD	Tổng đất thu hồi (m ²)	Đất ở thu hồi (m ²)	Đất NN thu hồi (m ²)											
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)			
1	-MHP/ACT- TQL13-BB	Ông Lê Văn Bình Em và bà Nguyễn Thị Mỹ Dung	Xã Minh Thanh, TP.HCM	074068001369	Khu phố Minh Long 5	607	14	5	TD 600- 2023	5	137	333,7	100,0	233,7	235.486.200	0	3.800.518	0	0	0	0	0	239.286.718	Đủ điều kiện	Có bố trí			
2	-MHP/ACT- TQL13-BB	Bà Lê Thị Lý	Khu phố Minh Long 5, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	038167008661	Khu phố Minh Long 5	353	19	2	TD 02- 2024	2	119	13.731,2	0,0	13.731,2	3.111.620.000	0	462.412.080	0	0	4.667.430.000	0	0	8.241.462.080					
3	-MHP/ACT- TQL13-BB	Ông Hà Tuấn Anh và bà Hồ Thuý Thanh Trúc	Khu phố 2, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai	070084003794 070187007758	Khu phố Minh Long 2	129	19	4	TD 600- 2023	4	119	4.968,4	0,0	4.968,4	755.196.800	136.573.091	31.148.611	0	0	0	0	0	922.918.502					
4	-MHP/ACT- TQL13-BB	Bà Ngô Thị Tuyết	Phường Tân Phú, TP.HCM	042178003470	Khu phố Minh Long 2	191	14	6	TD 600- 2023	6	137	1.490,3	0,0	1.490,3	485.837.800	0	20.903.319	0	0	0	0	0	506.741.119					
5	-MHP/ACT- TQL13-BB	Ông Trần Văn Cảnh	Xã Phú Vinh, TP. Huế	046085007117	Khu phố Minh Long 2	620	14	7	TD 600- 2023	7	137	164,7	92,9	71,8	171.396.500	0	0	0	0	0	0	0	171.396.500	Đủ điều kiện	Có bố trí			
6	-MHP/ACT- TQL13-BB	Bà Cao Thị Thảo	Phường Trung Mỹ Tây, TP.HCM	093184007830	Khu phố Minh Long 2	621	14	8	TD 600- 2023	8	137	711,6	75,0	636,6	327.006.600	0	0	0	0	0	0	0	327.006.600	Đủ điều kiện	Có bố trí			
7	-MHP/ACT- TQL13-BB	Ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích	Phường Phú Lợi, TP.HCM	074075001987 074175002212	Khu phố Minh Long 2	880	14	40	TD 600- 2023	40	137	140,9	49,5	91,4	108.649.900	0	0	0	0	0	0	0	108.649.900					
8	-MHP/ACT- TQL13-BB	Ông Bùi Hữu Điển và bà Đỗ Thị Loan	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	070090004732 070189006616	Khu phố Minh Long 2	406	14	14	TD 600- 2023	14	137	745,7	50,0	695,7	306.448.200	283.772.865	28.906.599	0	58.000.000	288.019.800	28.800.000	20.000.000	1.013.947.464	Đủ điều kiện	Có bố trí			
9	-MHP/ACT- TQL13-BB	Ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích	Phường Phú Lợi, TP.HCM	074075001987 074175002212	Khu phố Minh Long 2	881	14	40	TD 600- 2023	40	137	138,6	48,8	89,8	107.013.200	0	0	0	0	0	0	0	107.013.200					

ẤN
HÀ
12

STT	Số BB-CT/RT/TT	Họ và tên	Địa chỉ chủ sở hữu	Số CCCD/CC	Thông tin thửa đất thu hồi										A. Giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định										Tài chính cơ		Ghi chú
					Địa chỉ thửa đất	BD trên GCNQSDP		BD dự án		Số tờ BD (Theo CV số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của VP ĐKDB)		Diện tích đất thu hồi			Đất (đồng)	Nhà, công trình (đồng)	Cây trồng (đồng)	Vật nuôi (đồng)	Di chuyển (đồng)	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (đồng)	Hỗ trợ ổn định đời sống thu hồi đất nông nghiệp (đồng)	Khuon thường (đồng)	Tăng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định (đồng)	Tổng số tài sản được bồi trí (t)	Bổ trợ tại cụm TĐC-khu dân cư Thành Tâm, phường Chưm (quy là phường Chưm Thành, TP. Đồng Nai)		
						Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD	Tổng đất thu hồi (m ²)	Đất ở thu hồi (m ²)	Đất NN thu hồi (m ²)													
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)		
10	-MHP/ACT-TQ.13-BB	Bà Hồ Thị Lệ Hiền	Khu phố Minh Long 3, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	049177013047	Khu phố Minh Long 5	204	19	8	TD 614-2023	8	119	1.2	0.0	1.2	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	300.000			
11	-MHP/ACT-TQ.13-BB	Ông Lương Thế Kiên	Phường Thủ Đức, TP HCM	033072013220	Khu phố Minh Long 5	780	14	27	TD 01-2024	27	137	288,3	100,0	188,3	200.385.800	0	5.908.970	0	0	0	0	0	0	206.294.770	Dù điều kiện	Có bổ trí	
12	-MHP/ACT-TQ.13-BB	Bà Đinh Thị Nguyệt Hoa	Phường Phước Long, TP HCM	035175004362	Khu phố Minh Long 5	779	14	28	TD 01-2024	28	137	288,2	100,0	188,2	200.353.200	0	5.908.970	0	0	0	0	0	0	206.262.170	Dù điều kiện	Có bổ trí	
13	-MHP/ACT-TQ.13-BB	Ông Lê Ngọc Anh và bà Nguyễn Thị Thảo	Phường Thủ Hoà, TP HCM	038085049109 038191027497	Khu phố Minh Long 5	778	14	29	TD 01-2024	29	137	288,2	100,0	188,2	200.353.200	0	5.908.970	0	0	0	0	0	0	206.262.170	Dù điều kiện	Có bổ trí	
14	-MHP/ACT-TQ.13-BB	Ông Lương Thế Kiên	Phường Thủ Đức, TP HCM	033072013220	Khu phố Minh Long 5	774	14	33	TD 01-2024	33	137	240,0	100,0	140,0	184.640.000	0	4.727.176	0	0	0	0	0	0	189.367.176	Dù điều kiện	Có bổ trí	
15	-MHP/ACT-TQ.13-BB	Bà Đinh Thị Nguyệt Hoa	Phường Phước Long, TP HCM	035175004362	Khu phố Minh Long 5	773	14	35	TD 01-2024	35	137	240,0	100,0	140,0	184.640.000	0	4.727.176	0	0	0	0	0	0	189.367.176	Dù điều kiện	Có bổ trí	
16	-MHP/ACT-TQ.13-BB	Hồ bà Bùi Thị Lan Chi	Phường Bảy Hiền, TP HCM	092163007610	Khu phố Minh Long 5	352	19	1	TD 02-2024	1	119	13.686,1	0,0	13.686,1	4.597.381.120	0	453.195.014	0	0	0	0	0	0	5.050.576.134			
17	-MHP/ACT-TQ.13-BB	Ông Nguyễn Khoa và bà Đỗ Lê Hải Yến	Phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai	064084010002 046187006038	Khu phố Minh Long 2	744	14	19	TD 600-2023	19	137	1.235,8	400,0	835,8	909.670.800	0	27.181.262	0	0	0	0	0	0	936.852.062	Dù điều kiện	Có bổ trí	
18	-MHP/ACT-TQ.13-BB	Ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích	Phường Phú Lợi, TP HCM	074075001987 074175002212	Khu phố Minh Long 2	897	14	39	TD 600-2023	39	137	143,1	50,1	93,0	110.127.300	0	0	0	0	0	0	0	0	110.127.300	Dù điều kiện	Có bổ trí	
19	-MHP/ACT-TQ.13-BB	Ông Trương Văn Cà Bành	Xã Hiệp Hoà, tỉnh Tây Ninh	0	Khu phố Minh Long 2	751	14	22	TD 01-2024	22	137	240,1	100,0	140,1	184.672.600	0	4.727.176	0	0	0	0	0	0	189.399.776	Dù điều kiện	Có bổ trí	
20	-MHP/ACT-TQ.13-BB	Ông Dương Kiến Hưng và bà Bùi Thị Thư	Phường Đồng Hòa Lạc, tỉnh Ninh Bình	037085000257 037188004513	Khu phố Minh Long 2	750	14	23	TD 01-2024	23	137	240,3	100,0	140,3	184.737.800	0	4.727.176	0	0	0	0	0	0	189.464.976	Dù điều kiện	Có bổ trí	

STT	Số BB- GT/HTHT	Họ và tên	Địa chỉ chứa sự dụng	Số CCCD/CC	Thông tin thửa đất thu hồi										A. Giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định										Tài định cư		Ghi chú
					Địa chỉ thửa đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Số từ BĐ (Theo CV số 106/VPĐK- KTĐC ngày 08/7/2025 của VP ĐKĐĐ)		Diện tích đất thu hồi			Nhà, công trình (đồng)	Cây trồng (đồng)	Vật nuôi (đồng)	Di chuyển (đồng)	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (đồng)	Hỗ trợ ổn định đời sống thu hồi đất nông nghiệp (đồng)	Khôn thương (đồng)	Tổng giá trị bồi thường hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định (đồng)	Tổng số ở được bố trí (ô)	Bố trí tại cụm TĐC - lưu dân cư Thanh Tâm, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai)			
						Số thửa	Số từ BĐ	Số thửa	Số từ BĐ	Tổng đất thu hồi (m ²)	Đất ở thu hồi (m ²)	Đất NN thu hồi (m ²)	(16)	(17)											(18)	(19)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)		
21	-MHP/ACT- T.QL.13-BB	Bà Nguyễn Thị Lành và ông Đỗ Xuân Huy	Xã Yên Trung, tỉnh Thanh Hoá	024179012188 038076004002	Khu phố Minh Long 2	749	14	24	TD 01- 2024	24	137	240,4	100,0	140,4	184.770.400	0	4.727.176	0	0	0	0	0	0	189.497.576	Đủ điều kiện	Cò bố trí	
22	-MHP/ACT- T.QL.13-BB	Ông Nguyễn Đăng Khoa	Khu phố Minh Long 6, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	040084006580	Khu phố Minh Long 2	809	14	25	TD 01- 2024	25	137	659,2	100,0	559,2	321.299.200	0	18.317.807	0	0	231.508.800	900.000	20.000.000	592.025.807	Đủ điều kiện	Cò bố trí		
23	-MHP/ACT- T.QL.13-BB	Bà Hồ Thị Lê	Khu phố Minh Long 6, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	040188008281	Khu phố Minh Long 2	781	14	26	TD 01- 2024	26	137	928,1	100,0	828,1	408.960.600	0	27.181.262	0	0	342.833.400	900.000	20.000.000	799.875.262	Đủ điều kiện	Cò bố trí		
24	-MHP/ACT- T.QL.13-BB	Ông Trịnh Văn Hùng và bà Đỗ Thị Vui	Phường Tăng Nhơn Phú, TP HCM	036078006448 036182009041	Khu phố Minh Long 2	777	14	30	TD 01- 2024	30	137	288,1	100,0	188,1	200.320.600	0	5.908.970	0	0	0	0	0	0	206.229.570	Đủ điều kiện	Cò bố trí	
25	-MHP/ACT- T.QL.13-BB	Ông Nguyễn Đình Cường và bà Đinh Thị Nguyệt Hoa	Phường Phước Long, TP HCM	033072007087 035175004362	Khu phố Minh Long 2	775	14	32	TD 01- 2024	28	137	240,1	100,0	140,1	184.672.600	0	4.727.176	0	0	0	0	0	0	189.399.776	Đủ điều kiện	Cò bố trí	
Tổng						25	25			25		41.672,3	2.066,3	39.606,0	13.865.940.420	420.345.956	1.125.045.408	0	58.000.000	5.529.792.000	30.600.000	60.000.000	21.089.723.784				



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Lê Văn Bình Em và bà Nguyễn Thị Mỹ Dung Năm sinh: 1968 1972
Số CCCD/CC: 074068001369 Ngày cấp: 25/04/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Xã Minh Thạnh, TP.HCM SĐT

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Từ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: " Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 177/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 5, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của ông Lê Văn Bình Em và bà Nguyễn Thị Mỹ Dung do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 27/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 11/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 02/BBKK-ML ngày 28/11/2023 và ngày 26/12/2023 của ông Lê Văn Bình Em và bà Nguyễn Thị Mỹ Dung (thửa đất số 607, tờ bản đồ số 14) (2 tờ);

Căn cứ Giấy xác định số 16/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 11/65).

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 02/BBKK-ML ngày 26/12/2023 đối với thửa đất của Lê Văn Bình Em và bà Nguyễn Thị Mỹ Dung thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2 .

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tô áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

239.286.718 đồng

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						333,7	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)	CLN	607	14	5	TĐ 600-2023	233,7		326.000	76.186.200	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)	ODT					100,0		1.593.000	159.300.000	
Cộng										235.486.200

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Đình lăng		Cây	2017	9	1	72.300	100%	72.300
Ớt	2 cây	m ²	2020	6	0	0	0%	0
Tắc		Cây	2017	9	1	172.000	100%	172.000
Chuối	11 cây	m ²	2022	4	0	0	0%	0
Đu đủ		Cây	2021	Năm thu hoạch thứ 4	1	0	0%	0
Dứa		Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 3	2	0	0%	0
Nhài		Cây	2018	8	1	0	0%	0
Gỗ nhóm V	Lồng mức D=25cm	Cây	2015	D>24-27cm	1	422.723	100%	422.723
Riềng	30 bụi	m ²	2021	5	0	0	0%	0
Và		Cây	2020	6	1	0	0%	0
Mãng cầu na		Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 5	1	890.756	100%	890.756
Vú sữa		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 4	1	1.878.560	100%	1.878.560
Chuối	12 cây	m ²	2021	5	0	0	0%	0
Ới		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 4	1	320.093	100%	320.093
Dứa		Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 3	30	0	0%	0
Keo	Tràm (D<10cm)	Cây	2020	D>5-10cm	02	22.043	100%	44.086
Sả	21 bụi	m ²	2022	4	00	0	0%	0
Cộng								3.800.518

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	235.486.200	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	3.800.518	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	239.286.718	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI

CHI NHÁNH CHON THÀNH

Số: -MH/PACT-TQL13-BB

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Bà Lê Thị Lý

Năm sinh:

1967

Số CCCD/CC:

038167008661

Ngày cấp: 19/10/2022 Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố Minh Long 5, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai

SDT

0933274527

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TT-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 170/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mệnh trích đồ địa chính số TĐ02-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 2, tờ bản đồ số TĐ02-2024 của bà Lê Thị Lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQB.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 18/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 67/BKK-ML ngày 19/5/2025 của bà Lê Thị Lý (thửa đất số 02, tờ bản đồ số TĐ02-2024);

Căn cứ Giấy xác định số 19/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 15/GXN-UBND ngày 17/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXX ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 18/65).



Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 67/BBKK-ML ngày 19/5/2025 đối với thửa đất của bà Lê Thị Lý thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	8.241.462.080	đồng
-------------------------------	---------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						13.731,2	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường nhựa, bề tổng còn lại	CLN	353	19	2	TĐ 02-2024	7.307,6		250.000	1.826.900.000	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 2 Xác định theo đường nhựa, bề tổng còn lại	CLN					6.423,6		200.000	1.284.720.000	
Cộng										3.111.620.000

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2011	Năm thu hoạch thứ 8	762	606.840	100%	462.412.080
Cộng								462.412.080

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai)	Phạm vi 1	7.307,6	m ²	375.000	100%	2.740.350.000

UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn
(KV Đô thị-VT1)

Phạm vi 2	6.423,6	m ²	300.000	100%	1.927.080.000
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		13.731,2			4.667.430.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					4.667.430.000

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	3.111.620.000	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	462.412.080	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	4.667.430.000	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	8.241.462.080	đồng

Bằng chữ: Tám tỷ, hai trăm bốn mươi một triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn, không trăm tám mươi đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI

CHI NHÁNH CHON THÀNH

Số: -MH/PACT-TQL13-BB

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Ông Hà Tuấn Anh
và bà Hồ Thụy Thanh Trúc

Năm sinh:

1984
1987

Số CCCD/CC:

070084003794
070187007758

Ngày cấp:

9/20/2023

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố 2, phường Chon Thành, TP. Đồng Nai

SDT

0978996776

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: " Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 134/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TĐ606-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 4, tờ bản đồ số TĐ606-2023 của ông Hà Tuấn Anh và bà Hồ Thụy Thanh Trúc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chon Thành thực hiện ngày 25/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chon Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chon Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 19/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 31/BBKK-ML ngày 19/01/2025 của ông Hà Tuấn Anh và bà Hồ Thụy Thanh Trúc (thửa đất số 129, tờ bản đồ số 19) (2 tờ);

Căn cứ Giấy xác định số 20/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXX ngày 13/4/2026 của BHXX cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXX (số thứ tự 19/65).



Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 31/BBKK-ML ngày 19/01/2025 đối với thửa đất của ông Hà Tuấn Anh và bà Hồ Thụy Thanh Trúc thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	922.918.502	đồng
-------------------------------	-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						4.968,4	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT2 Vị trí không tiếp giáp đường Xác định theo đường số 44 - Khu phố Minh Long 5 (đoạn từ ĐH 06 đến ranh phía Tây Nam các thửa đất số 292 tờ bản đồ số 146 và thửa đất số 293 tờ bản đồ số 122)	CLN	129	19	4	TĐ 606-2023	4.968,4		152.000	755.196.800	
Cộng										755.196.800

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Nhà: Nhà cao<3m, có (6,03*4,4) nền ceramic, móng gạch, cột dả BTCT, tường xây 10 trát 2 bên, quét vôi, không trần, xà gỗ sắt, mái tôn cửa sắt kính, nền láng xi măng, năm 2008 (Tăng 110.000 đồng/m² do có 6,03m*4,4m là nền ceramic; Giảm 5% đơn giá do không giằng móng, giằng tường)	45,97	m²	2.653.000	100%	-3.179.931	118.789.091
Sân bép: Láng xi măng. Năm 2008	3,50	m²	202.000	100%		707.000
Giếng khoan: Ø60. Năm 2008	1	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Di dờn trụ điện: Gỗ > 4m, 3 trụ. Năm 2008	3,00	Trụ	0	0%		0
Dây điện: D30=42m. Năm 2008	42,00	m dài	0	0%		0
Hàng rào: Cột BTCT D10 + gỗ lưới B40 cao 1,5m. Năm 2008	126,00	m²	77.000	100%		9.702.000
Cộng						136.573.091

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Gỗ nhóm quý hiếm	Trắc (D=15cm)	Cây	2013	D>12-15cm	46	649.055	100%	29.856.530
Gỗ nhóm quý hiếm	Gỗ (D=80cm)	Cây	2003	D>42cm	1	1.292.081	100%	1.292.081
Cộng								31.148.611

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
---------------	-----	----------	------------------	----------	----------------	----------------------	-------------------

A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	755.196.800	đồng
2. Về nhà và công trình	136.573.091	đồng
3. Về cây trồng	31.148.611	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	922.918.502	đồng

Bằng chữ: Chín trăm hai mươi hai triệu, chín trăm mười tám nghìn, năm trăm lẻ hai đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Ông Trần Văn Cảnh

Năm sinh:

1985

Số CCCD/CC:

046085007117

Ngày cấp: 18/04/2025 Nơi cấp:

Bộ Công An

Địa chỉ thường trú:

Xã Phú Vinh, TP. Huế

SĐT

0988475572

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 168/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mệnh trích địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 7, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của ông Trần Văn Cảnh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 27/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 21/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 02/BBKK-ML ngày 18/6/2024 của ông Trần Văn Cảnh (thửa đất số 620, tờ bản đồ số 14) (2 tờ);

Căn cứ Giấy xác định số 22/GXĐ-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 21/65).

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 02/BBKK-ML ngày 18/6/2024 đối với thửa đất của ông Trần Văn Cảnh thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

171.396.500

đồng

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng.m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						164,7	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)	CLN	620	14	7	TĐ 600-2023	71,8		326.000	23.406.800	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)	ODT					92,9		1.593.000	147.989.700	
Cộng										171.396.500

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 1	71,8	m²	414.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		71,8				0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	171.396.500	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	0	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	171.396.500	đồng

Bằng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Bà Cao Thị Thảo Năm sinh: 1984

Số CCCD/CC: 093184007830 Ngày cấp: 06/8/2023 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Phường Trung Mỹ Tây, TP.HCM SĐT: 0921898898

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: " Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" do qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 167/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 8, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của bà Cao Thị Thảo do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 27/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 22/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 03/BBKK-ML ngày 19/6/2024 của bà Cao Thị Thảo (thửa đất số 621, tờ bản đồ số 14) (2 tờ);

Căn cứ Giấy xác định số 23/GXĐ-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 22/65).

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 03/BBKK-ML ngày 19/6/2024 đối với thửa đất của bà Cao Thị Thảo thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. Về đất:

327.006.600 đồng

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						711,6	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)						636,6		326.000		207.531.600
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)						75,0		1.593.000		119.475.000
Cộng										327.006.600

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Tre	Cây	2022	4	17		0%	0
Cộng							0

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	327.006.600	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	0	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	327.006.600	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÀI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thông nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI

CHI NHÁNH CHON THÀNH

Số: -MH/PACT-TQL13-BB

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:	Ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích	Năm sinh:	1975 1975		
Số CCCD/CC:	074075001987 074175002212	Ngày cấp:	4/27/2021	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Phường Phú Lợi, TP.HCM	SĐT	0918265329		

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKHTĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKHTĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 163/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 40, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của Ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 25/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 26/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 08/BBKK-ML ngày 21/6/2024 của Ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích (thửa đất số 880, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 25/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXX ngày 13/4/2026 của BHXX cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXX (số thứ tự 26/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 08/BBKK-ML ngày 21/6/2024 đối với thửa đất của ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.



Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	108.649.900	đồng
-------------------------------	-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						140,9	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)	CLN	880	14	40	TĐ 600-2023	91,4		326.000	29.796.400	
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)	ODT					49,5		1.593.000	78.853.500	
Cộng										108.649.900

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	108.649.900	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	0	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	108.649.900	đồng

Bằng chữ: Một trăm lẻ tám triệu, sáu trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Bùi Hữu Điền và bà Đỗ Thị Loan Năm sinh: 1990 1989
Số CCCD/CC: 070090004732 070189006616 Ngày cấp: 27/3/2022 10/5/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai SĐT 0335340979

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TT-PRKTHTĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PRKTHTĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 164/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mệnh trích đo địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 14, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của Ông Bùi Hữu Điền và bà Đỗ Thị Loan do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 04/01/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQB.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 25/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 7A/BBKK-ML và 7B/BBKK-ML ngày 21/6/2024 của Ông Bùi Hữu Điền và bà Đỗ Thị Loan (thửa đất số 406, tờ bản đồ số 14) (2 tờ);

Căn cứ Giấy xác định số 24/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 11/GXN-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXX ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 25/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 7A/BBKK-ML và số 7B/BBKK-ML ngày 21/6/2024 đối với thửa đất của Ông Bùi Hữu Điền và bà Đỗ Thị Loan thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1.013.947.464

đồng

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						745,7	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)	CLN	406	14	14	TĐ 600-2023	695,7		326.000	226.798.200	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)	ODT					50,0		1.593.000	79.650.000	
Cộng										306.448.200

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Nhà 2: Móng gạch, vách gạch 10cm, có 10,07m*4m tường 20cm sơn nước có bả mastic, đá kiềng + giăng, không trần, trát 2 bên, xà gỗ sắt, mái tole, nền ceramic. Nhà cao trên 3m. Năm 2021 (Giảm trừ 2% đơn giá do không giăng tường; Giảm trừ 4% giá trị công trình do không đóng trần)	50,00	m ²	3.303.000	100%	-3.170.880	161.979.120
Nhà 2: Móng gạch, vách gạch 10cm, có 10,07m*4m tường 20cm sơn nước có bả mastic, đá kiềng + giăng, không trần, trát 2 bên, xà gỗ sắt, mái tole, nền ceramic. Nhà cao trên 3m. Năm 2021 (Diện tích nhà vượt thổ cục) (Giảm trừ 2% đơn giá do không giăng tường; Giảm trừ 4% giá trị công trình do không đóng trần)	34,24	m ²	3.303.000	80%	-1.737.135	88.738.641
phần tường 20cm sơn nước có bả mastic của nhà 2. Năm 2021	40,28	m ²	110.000	80%		3.544.640
Ốp gạch men: Nhà bếp. Năm 2021	8,2	m ²	110.000	80%		721.600
Ốp gạch men: Nhà vệ sinh. Năm 2021	9,12	m ²	110.000	80%		802.560
Chuồng trại: Nền đất, vách gạch 10cm cao 1m, trên lưới B40 cao 2m. Năm 2021	22,40	m ²	257.000	80%		4.605.440
Sân bê tông. Năm 2021	89,36	m ²	234.000	80%		16.728.192
Di dời: Cánh cổng sắt. Năm 2021	3,00	m ²	0	0%		0
Bồn nước: Chân bồn nước sắt cao 4m, móng bê tông. Năm 2021	0,32	m ³	1.337.000	80%		342.272
Giếng khoan. Φ60. Năm 2021	1,00	Cái	7.375.000	80%		5.900.000
Bán thiên xây. Năm 2021	1	Cái	513.000	80%		410.400
Cộng						283.772.865

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Mít		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	1	1.048.952	0%	0
Xoài		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	4	2.984.982	100%	11.939.928
Sầu riêng		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 4	1	8.218.712	100%	8.218.712
Chuối	7 cây	m ²	2022	4	0	28.000	0%	0
Chuối	13 cây	m ²	2023	3	0	28.000	0%	0
Điều		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	3	890.863	100%	2.672.589
Điều Vượt mật độ		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	2	890.863	0%	0
Keo Tràm (D<10cm)		Cây	2020	D>5-10cm	3	22.043	100%	66.129
Mãng cầu na		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 3	3	715.239	100%	2.145.717
Bơ		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	1	2.531.851	100%	2.531.851
Mai		Cây	2022	4	1	36.700	100%	36.700
Chanh		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 7	1	691.371	100%	691.371
Cam		Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 2	2	301.801	100%	603.602
Cộng								28.906.599

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Bồi thường di chuyển chỗ ở	1	hộ	10.000.000	100%	10.000.000
Hỗ trợ chi phí thuê nhà cho 4 nhân khẩu trở xuống/hộ/6 tháng	1	hộ	48.000.000	100%	48.000.000
Cộng					58.000.000

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 1 695,7	m ²	414.000	100%	288.019.800
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	695,7				288.019.800
3. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 93,71%)	2	nhân khẩu	14.400.000	100%	28.800.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					316.819.800

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E

Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	1	hộ	20.000.000	100%	20.000.000
Cộng					20.000.000

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	306.448.200	đồng
2. Về nhà và công trình	283.772.865	đồng
3. Về cây trồng	28.906.599	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí đi chuyên	58.000.000	đồng
6. Về hỗ trợ	316.819.800	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	1.013.947.464	đồng

Bằng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI

CHI NHÁNH CHON THÀNH

Số: -MH/PACT-TQL13-BB

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Ông Nguyễn Văn Minh
và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích

Năm sinh:

1975
1975

Số CCCD/CC:

074075001987
074175002212

Ngày cấp:

4/27/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Phường Phú Lợi, TP.HCM

SBT

0918265329

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 162/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đồ địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 41, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của Ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 25/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 27/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 09/BBKK-ML ngày 21/6/2024 của Ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích (thửa đất số 881, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 25/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 27/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 09/BBKK-ML ngày 21/6/2024 đối với thửa đất của ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.



Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	107.013.200	đồng
-------------------------------	-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						138,6	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)	CLN	881	14	40	TĐ 600-2023	89,8		326.000	29.274.800	
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)	ODT					48,8		1.593.000	77.738.400	
Cộng										107.013.200

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	107.013.200	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	0	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	107.013.200	đồng

Bằng chữ: Một trăm lẻ bảy triệu, không trăm mười ba nghìn, hai trăm đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI

CHI NHÁNH CHON THÀNH

Số: -MH/PACT-TQL13-BB

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Bà Hồ Thị Lệ Hiền

Năm sinh:

1977

Số CCCD/CC:

049177013047

Ngày cấp:

12/1/2022

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố Minh Long 3, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai

SĐT

0918265329

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 189/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ616-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 8, tờ bản đồ số TĐ616-2023 của Bà Hồ Thị Lệ Hiền do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPQTĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 36/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 18/BBKK-MI ngày 27/6/2024 của Bà Hồ Thị Lệ Hiền (thửa đất số 204, tờ bản đồ số 19);

Căn cứ Giấy xác định số 26/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 14/GXN-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;



Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 36/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 18/BBKK-ML ngày 27/6/2024 đối với thửa đất của Bà Hồ Thị Lệ Hiền thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tò áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	300.000	đồng
-------------------------------	---------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						1,2	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường nhựa, bê tông còn lại	CLN	204	19	8	TĐ 614-2023	1,2		250.000		300.000
Cộng										300.000

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
----------	----------	-----	----------------	----------	-------------------

A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	300.000	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	0	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	300.000	đồng

Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

CHI NHÁNH CHỢN THÀNH

GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN

PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA

.....

.....

.....

.....

.....

.....

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Lương Thế Khấp Năm sinh: 1972
Số CCCD/CC: 033072013220 Ngày cấp: 12/8/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Phường Thủ Đức, TP.HCM SĐT: 0938855616

Căn cứ Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 154/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mệnh trích đo địa chính số TĐ01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 27, tờ bản đồ số TĐ01-2024 của Ông Lương Thế Khấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 37/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 22/BBKK-ML ngày 28/6/2024 của Ông Lương Thế Khấp (thửa đất số 27, tờ bản đồ số 01);

Căn cứ Giấy xác định số 27/GXĐ-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 37/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 22/BBKK-ML ngày 28/6/2024 đối với thửa đất của Ông Lương Thế Khấp thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. Về đất:

206.294.770 đồng

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						288,3	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)		780	14	27	TĐ 01-2024	188,3		326.000	61.385.800	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)						ODT		100,0	1.390.000	139.000.000
Cộng										200.385.800

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 2	10	590.897	100%	5.908.970
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 2	6	590.897	0%	0
Cộng								5.908.970

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	200.385.800	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	5.908.970	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	206.294.770	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CHON THÀNH
Số: -MH/PACT-TQL13-BB
Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Bà Đinh Thị Nguyệt Hoa Năm sinh: 1975
Số CCCD/CC: 035175004362 Ngày cấp: 17/04/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Phường Phước Long, TP.HCM SĐT 0906340677

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 153/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 28, tờ bản đồ số TĐ01-2024 của Bà Đinh Thị Nguyệt Hoa do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 38/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 20/BBKK-ML ngày 27/6/2024 của Bà Đinh Thị Nguyệt Hoa (thửa đất số 779, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 28/GXĐ-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 38/65);

Căn cứ Bàn cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 20/BBKK-ML ngày 27/6/2024 đối với thửa đất của Bà Đinh Thị Nguyệt Hoa thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

206.262.170

đồng

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						288,2	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	779	14	28	TĐ 01-2024	188,2		326.000		61.353.200
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	ODT					100,0		1.390.000		139.000.000
Cộng										200.353.200

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 1	10	590.897	100%	5.908.970
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 1	6	590.897	0%	0
Cộng								5.908.970

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	200.353.200	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	5.908.970	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	206.262.170	đồng

Bằng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Lê Ngọc Anh và bà Nguyễn Thị Thảo Năm sinh: 1985 1991
Số CCCD/CC: 038085049109 Ngày cấp: 13/5/2025 Nơi cấp: Bộ Công An Cục Cảnh sát QLHC về TTXH 038191027497 10/5/2021
Địa chỉ thường trú: Phường Thới Hoà, TP.HCM SĐT 0964568227

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 152/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mệnh trích đo địa chính số TĐ01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 29, tờ bản đồ số TĐ01-2024 của Ông Lê Ngọc Anh và bà Nguyễn Thị Thảo do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 39/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 21/BBKK-ML ngày 27/6/2024 của Ông Lê Ngọc Anh và bà Nguyễn Thị Thảo (thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01);

Căn cứ Giấy xác định số 29/GXĐ-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 39/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 21/BBKK-ML ngày 28/6/2024 đối với thửa đất của Ông Lê Ngọc Anh và bà Nguyễn Thị Thảo thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

206.262.170 đồng

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						288,2	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	778	14	29	TĐ 01-2024	188,2		326.000	61.353.200	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	ODT					100,0		1.390.000	139.000.000	
Cộng										200.353.200

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 2	10	590.897	100%	5.908.970
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 2	6	590.897	0%	0
Cộng								5.908.970

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	200.353.200	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	5.908.970	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	206.262.170	đồng

Bằng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Lương Thế Khấp Năm sinh: 1972
Số CCCD/CC: 033072013220 Ngày cấp: 12/8/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Phường Thủ Đức, TP.HCM SĐT: 0938855616

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 151/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TĐ01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 33, tờ bản đồ số TĐ01-2024 của Ông Lương Thế Khấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 40/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 19/BBKK-ML ngày 27/6/2024 của Ông Lương Thế Khấp (thửa đất số 774, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 27/GXĐ-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXX ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 40/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 19/BBKK-ML ngày 27/6/2024 đối với thửa đất của Ông Lương Thế Khấp thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tờ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. Về đất:

189.367.176 đồng

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						240,0	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	774	14	33	TĐ 01-2024	140,0		326.000	45.640.000	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	ODT					100,0		1.390.000	139.000.000	
Cộng										184.640.000

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 2	8	590.897	100%	4.727.176
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 2	5	590.897	0%	0
Cộng								4.727.176

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	184.640.000	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	4.727.176	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	189.367.176	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thánh Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CHON THÀNH
Số: -MH/PACT-TQL13-BB
Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Bà Đinh Thị Nguyệt Hoa Năm sinh: 1975
Số CCCD/CC: 035175004362 Ngày cấp: 17/04/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Phường Phước Long, TP.HCM SĐT 0906340677

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHTĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: " Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHTĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: " Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 150/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đồ địa chính số TĐ01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 35, tờ bản đồ số TĐ01-2024 của Bà Đinh Thị Nguyệt Hoa do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 41/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 23/BBKK-ML ngày 28/6/2024 của Bà Đinh Thị Nguyệt Hoa (thửa đất số 35, tờ bản đồ số 01);

Căn cứ Giấy xác định số 28/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXX ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 41/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 23/BBKK-ML ngày 28/6/2024 đối với thửa đất của Bà Đinh Thị Nguyệt Hoa thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. Về đất:

189.367.176

đồng

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						240,0	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	773	14	35	TĐ 01-2024	140,0		326.000	45.640.000	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	ODT					100,0		1.390.000	139.000.000	
Cộng										184.640.000

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 1	8	590.897	100%	4.727.176
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 1	5	590.897	0%	0
Cộng								4.727.176

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	184.640.000	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	4.727.176	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	189.367.176	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc hợp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI

CHI NHÁNH CHON THÀNH

Số: -MH/PACT-TQL13-BB

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Hộ bà Bùi Thị Lan Chi

Năm sinh:

1963

Số CCCD/CC:

092163007610

Ngày cấp:

5/2/2022

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Phường Bàu Hiên, TP.HCM

SĐT

0909306706

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TT-PKTHTĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: " Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHTĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 149/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TD02-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 1, tờ bản đồ số TD02-2024 của Hộ bà Bùi Thị Lan Chi do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 42/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 24/BBKK-ML ngày 28/6/2024 của Hộ bà Bùi Thị Lan Chi (thửa đất số 352, tờ bản đồ số 19);

Căn cứ Giấy xác định số 30/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 42/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 24/BBKK-ML ngày 28/6/2024 đối với thửa đất của Hộ bà Bùi Thị Lan Chi thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.



Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

5.050.576.134	đồng
---------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						13.686,1	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐH 06 (Đoạn từ ranh giới phường Chơn Thành đến Phía Bắc: Hết ranh thửa đất số 195, tờ bản đồ số 143; Phía Nam: ngã ba đường ĐH06 và đường số 44))	CLN	352	19	1	TĐ 02-2024	5.273,7		394.000	2.077.837.800	
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 2 Xác định theo đường ĐH 06 (Đoạn từ ranh giới phường Chơn Thành đến Phía Bắc: Hết ranh thửa đất số 195, tờ bản đồ số 143; Phía Nam: ngã ba đường ĐH06 và đường số 44))	CLN					6.736,7		315.200	2.123.407.840	
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 3 Xác định theo đường ĐH 06 (Đoạn từ ranh giới phường Chơn Thành đến Phía Bắc: Hết ranh thửa đất số 195, tờ bản đồ số 143; Phía Nam: ngã ba đường ĐH06 và đường số 44))	CLN					1.675,7		236.400	396.135.480	
Cộng										4.597.381.120

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2012	Năm thu hoạch thứ 7	258	606.840	100%	156.564.720
Cao su		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 2	502	590.897	100%	296.630.294
Cộng								453.195.014

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
----------	----------	-----	----------------	----------------------	-------------------

A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	4.597.381.120	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	453.195.014	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí đi chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	5.050.576.134	đồng

Bằng chữ: Năm tỷ, không trăm năm mươi triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn, một trăm ba mươi bốn đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

**TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHỢ THÀNH
GIÁM ĐỐC**

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG**

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Khoa Trường và bà Đỗ Lê Hải Yến Năm sinh: 1984 1987
Số CCCD/CC: 064084010002 046187006038 Ngày cấp: 03/07/2024 Nơi cấp: Bộ Công An
Địa chỉ thường trú: Phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai SĐT 0986399616

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 328/TB-UBND ngày 14/5/2026 của UBND thị xã Chơn Thành để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 19, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của Ông Nguyễn Khoa Trường và bà Đỗ Lê Hải Yến do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 24/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 45/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 69/BKK-ML ngày 20/5/2025 của Ông Nguyễn Khoa Trường và bà Đỗ Lê Hải Yến (thửa đất số 744, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 31/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 45/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 69/BKK-ML ngày 20/5/2025 đối với thửa đất của Ông Nguyễn Khoa Trường và bà Đỗ Lê Hải Yến thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

936.852.062 đồng

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						1.235,8	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)	CLN	744	14	19	TĐ 600-2023	835,8		326.000	272.470.800	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)	ODT					400,0		1.593.000	637.200.000	
Cộng										909.670.800

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	46	590.897	100%	27.181.262
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	37	590.897	0%	0
Cộng								27.181.262

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	909.670.800	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	27.181.262	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	936.852.062	đồng

Bằng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

4

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích Năm sinh: 1975 1975
Số CCCD/CC: 074075001987 074175002212 Ngày cấp: 27/04/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Phường Phú Lợi, TP.HCM SĐT 0918265329

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 330/TB-UBND ngày 14/5/2025 của UBND thị xã Chơn Thành để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc Lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua địa bàn phường Minh Long, thị xã Chơn Thành);

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 39, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của Ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 25/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ-CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 47/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 68/BBKK-ML ngày 20/5/2025 của Ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích (thửa đất số 39, tờ bản đồ số TĐ600-2023);

Căn cứ Giấy xác định số 25/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 27/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 68/BBKK-ML ngày 20/5/2025 đối với thửa đất của ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. Về đất:

110.127.300 đồng

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						143,1	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)	CLN	897	14	39	TĐ 600-2023	93,0		326.000	30.318.000	
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)	ODT					50,1		1.593.000	79.809.300	
Cộng										110.127.300

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	110.127.300	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng

3. Về cây trồng	0	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	110.127.300	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

2

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Trương Văn Cà BuônL Năm sinh: 1978
Số CCCD/CC: Ngày cấp: Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Xã Hiệp Hoà, tỉnh Tây Ninh SĐT 0355289104

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: " Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 146/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 22, tờ bản đồ số TĐ01-2024 của Ông Trương Văn Cà BuônL do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TIPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 50/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 65/BBKK-ML ngày 12/12/2024 của Ông Trương Văn Cà BuônL (thửa đất số 22, tờ bản đồ số TĐ01-2024);

Căn cứ Giấy xác định số 32/GXĐ-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 50/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 65/BBKK-ML ngày 12/12/2024 đối với thửa đất của Ông Trương Văn Cà BuônL thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

189.399.776	đồng
-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						240,1	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)		CLN	751	14	22	TĐ 01-2024		140,1	326.000	45.672.600
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)								100,0	1.390.000	139.000.000
Cộng										184.672.600

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	8	590.897	100%	4.727.176
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	7	590.897	0%	0
Cộng								4.727.176

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	184.672.600	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	4.727.176	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	189.399.776	đồng

Bằng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Dương Kiều Hưng và bà Bùi Thị Thu Năm sinh: 1985 1988
Số CCCD/CC: 037085000257 Ngày cấp: 16/9/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
037188004513 12/9/2022
Địa chỉ thường trú: Phường Đồng Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình SĐT 0972398229

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 145/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 23, tờ bản đồ số TĐ01-2024 của Ông Dương Kiều Hưng và bà Bùi Thị Thu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPQTĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 51/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 62/BBKK-ML ngày 11/12/2024 của Ông Dương Kiều Hưng và bà Bùi Thị Thu (thửa đất số 23, tờ bản đồ số TĐ01-2024);

Căn cứ Giấy xác định số 33/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 51/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 62/BBKK-ML ngày 11/12/2024 đối với thửa đất của Ông Dương Kiều Hưng và bà Bùi Thị Thu thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. Về đất:

189.464.976

đồng

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						240,3	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	750	14	23	TĐ 01-2024	140,3		326.000	45.737.800	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	ODT				100,0	1.390.000		139.000.000		
Cộng										184.737.800

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	8	590.897	100%	4.727.176
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	7	590.897	0%	0
Cộng								4.727.176

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	184.737.800	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	4.727.176	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	189.464.976	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Lành và ông Đỗ Xuân Huy Năm sinh: 1979 1976
Số CCCD/CC: 024179012188 038076004002 Ngày cấp: 29/11/2024 27/08/2022 Nơi cấp: Bộ Công An Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Xã Yên Trung, tỉnh Thanh Hoá SĐT 0931560972

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 144/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TĐ01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 24, tờ bản đồ số TĐ01-2024 của Ông Dương Kiều Hưng và bà Bùi Thị Thu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 52/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 58A/BBKK-ML ngày 09/12/2024 của Bà Nguyễn Thị Lành và ông Đỗ Xuân Huy (thửa đất số 749, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 34/GXĐ-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 52/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 58A/BBKK-ML ngày 09/12/2024 đối với thửa đất của Bà Nguyễn Thị Lành và ông Đỗ Xuân Huy thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tò áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. Về đất:

189.497.576

đồng

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						240,4	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	749	14	24	TĐ 01-2024	140,4		326.000	45.770.400	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	ODT					100,0		1.390.000	139.000.000	
Cộng										184.770.400

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	8	590.897	100%	4.727.176
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	12	590.897	0%	0
Cộng								4.727.176

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	184.770.400	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	4.727.176	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	189.497.576	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Đăng Khả Năm sinh: 1984

Số CCCD/CC: 040084006580 Ngày cấp: 08/07/2024 Nơi cấp: Bộ Công An

Địa chỉ thường trú: Khu phố Minh Long 6, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai SĐT 0978689368

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TT-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 143/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 25, tờ bản đồ số TĐ01-2024 của Ông Nguyễn Đăng Khả do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 53/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 58/BBKK-ML ngày 09/12/2024 của Ông Nguyễn Đăng Khả (thửa đất số 809, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 35/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 10/GXN-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXX ngày 13/4/2026 của BHXX cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXX (số thứ tự 53/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 58/BBKK-ML ngày 09/12/2024 đối với thửa đất của Ông Nguyễn Đăng Khả thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

592.025.807 đồng

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						659,2	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	809	14	25	TĐ 01-2024	559,2		326.000	182.299.200	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	ODT					100,0		1.390.000	139.000.000	
Cộng										321.299.200

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	31	590.897	100%	18.317.807
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	6	590.897	0%	0
Cộng								18.317.807

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 1	559,2	m ²	414.000	100%	231.508.800
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		559,2				231.508.800

3. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 2,19%)	1	nhân khẩu	900.000	100%	900.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					232.408.800

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	1	hộ	20.000.000	100%	20.000.000
Cộng					20.000.000

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	321.299.200	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	18.317.807	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	232.408.800	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	592.025.807	đồng

Bằng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG



.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Bà Hồ Thị Lê Năm sinh: 1988

Số CCCD/CC: 040188008281 Ngày cấp: 15/04/2021 Nơi cấp: Bộ Công An

Địa chỉ thường trú: Khu phố Minh Long 6, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai SĐT 0978689368

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sắp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 142/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TĐ01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 26, tờ bản đồ số TĐ01-2024 của Bà Hồ Thị Lê do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 54/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 59/BBKK-ML ngày 09/12/2024 của Bà Hồ Thị Lê (thửa đất số 781, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 36/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 12/GXN-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 54/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 59/BBKK-ML ngày 09/12/2024 đối với thửa đất của Bà Hồ Thị Lê thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

799.875.262 đồng

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						928,1	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	781	14	26	TĐ 01-2024	828,1		326.000		269.960.600
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	ODT					100,0		1.390.000		139.000.000
Cộng										408.960.600

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	46	590.897	100%	27.181.262
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	6	590.897	0%	0
Cộng								27.181.262

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 1	828,1	m ²	414.000	100%	342.833.400
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		828,1				342.833.400

3. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi +,61%)	1	nhân khẩu	900.000	100%	900.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					343.733.400

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	1	hộ	20.000.000	100%	20.000.000
Cộng					20.000.000

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	408.960.600	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	27.181.262	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	343.733.400	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	799.875.262	đồng

Bằng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Trịnh Văn Hùng và bà Đỗ Thị Vui Năm sinh: 1978 1982
Số CCCD/CC: 036078006448 036182009041 Ngày cấp: 07/09/2018 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Phường Tăng Nhơn Phú, TP.HCM SĐT 0906149982

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: " Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 141/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TĐ01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 30, tờ bản đồ số TĐ01-2024 của Ông Trịnh Văn Hùng và bà Đỗ Thị Vui do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 55/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 61/BBKK-ML ngày 10/12/2024 của Ông Trịnh Văn Hùng và bà Đỗ Thị Vui (thửa đất số 777, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 37/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 55/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 61/BBKK-ML ngày 10/12/2024 đối với thửa đất của Ông Trịnh Văn Hùng và bà Đỗ Thị Vui thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2 .

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. Về đất:

206.229.570

đồng

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng.m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng.m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						288,1	C6 GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)		CLN	777	14	30	TĐ 01-2024		188,1	326.000	61.320.600
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)		ODT						100,0	1.390.000	139.000.000
Cộng										200.320.600

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	10	590.897	100%	5.908.970
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	10	590.897	0%	0
Cộng								5.908.970

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	200.320.600	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	5.908.970	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	206.229.570	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI

CHI NHÁNH CHON THÀNH

Số: -MH/PACT-TQL13-BB

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Ông Nguyễn Đình Cường
và bà Đinh Thị Nguyệt Hoa

Năm sinh:

1972
1975

Số CCCD/CC:

033072007087
035175004362

Ngày cấp:

4/17/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Phường Phước Long, TP.HCM

SĐT

0983335422

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sắp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 139/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 32, tờ bản đồ số TĐ01-2024 của Ông Nguyễn Đình Cường và bà Đinh Thị Nguyệt Hoa do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 57/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 60/BBKK-ML ngày 10/12/2024 của Ông Nguyễn Đình Cường và bà Đinh Thị Nguyệt Hoa (thửa đất số 32, tờ bản đồ số TĐ01-2024);

Căn cứ Giấy xác định số 28/GXD-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXX ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 57/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 60/BBKK-ML ngày 10/12/2024 đối với thửa đất của Ông Nguyễn Đình Cường và bà Đinh Thị Nguyệt Hoa thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.



Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	189.399.776	đồng
-------------------------------	-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						240,1	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)						140,1		326.000	45.672.600	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)						100,0		1.390.000	139.000.000	
Cộng									184.672.600	

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	8	590.897	100%	4.727.176
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	7	590.897	0%	0
Cộng								4.727.176

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E

Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)	0
------------------------------	---

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	184.672.600	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	4.727.176	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	189.399.776	đồng

Bằng chữ: Một trăm tám mươi chín triệu, ba trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm bảy mươi sáu đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG



.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA

